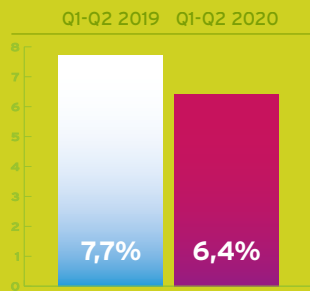


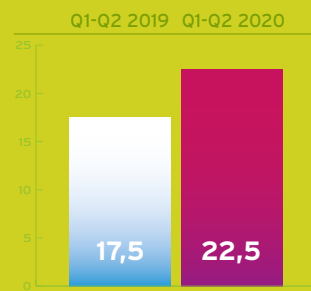
de woonruimtebemiddelingsmonitor regio Rotterdam Q1-Q2 2020



Krapte op de woningmarkt: waar moeten al deze mensen dan wonen?



slaagkans



marktdruk

	Q1-Q2 2019	Q1-Q2 2020
Aantal actieve woningzoekenden	73.763	76.756
Aantal verhuringen	5.689	4.935
• waarvan directe bemiddeling	1.471	1.522
Aantal reacties sociale huur per woning	227	321
Inschrijfduur sociaal	33	34
Inschrijfduur ex. urgent & dir. bemiddeling	44	48

Trend woningmarkt	Q2 2018	Q3 2018	Q4 2018	Q1 2019	Q2 2019	Q3 2019	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020
Aantal actieve woningzoekenden	48.409	54.954	53.426	57.832	57.132	58.776	59.370	59.791	76.756
Slaagkans	5,8%	5,7%	5,5%	5,1%	4,8%	4,8%	4,8%	4,3%	4,0%
Marktdruk	22,2	23,0	24,1	26,0	28,6	28,8	30,9	33,5	37,0

Welke effecten heeft het Corona-virus? Krijg inzicht met de CoronaMonitor.

Benieuwd naar de CoronaMonitor? Kijk op http://www.maaskoepel.nl/Portals/Maaskoepel/Ontwikkelen/Q1_Corona%20Update.pdf



IN HET KORT

ACTUEEL



	Q1-Q2 2019	Q1-Q2 2020
Inschrijvingen	151.889	165.709
primaire doelgroep	106.680	103.022
secundaire doelgroep	26.427	37.200
overig	18.312	24.974
onbekend	470	513
Inschrijvingen met urgentie	2.407	2.420
Actief woningzoekende	73.763	76.756



	2018	2019
Bezit aangesloten corporaties	231.743	230.552
onder kwaliteitskortingsgrens	35.857	35.046
onder lage aftoppingsgrens	127.249	126.486
onder hoge aftoppingsgrens	24.517	24.654
onder huurprijsgrens	25.125	25.672
boven huurprijsgrens	17.292	17.084
onbekend	1.703	1.610

De primaire doelgroep bedraagt 62% van het totaal, in 2019 was dit 70%. De secundaire doelgroep bedraagt 22% van het totaal, in 2019 was dit 17%. 46% van het totaal is actief woningzoekend, in 2019 was dit 49%.



www.woonnetrijnmond.nl

In Q1-Q2 2020
1 mlj.
bezoekers op
WoonnetRijnmond.nl.
In Q1-Q2 2019 0,87 miljoen.

	Q1-Q2 2019	Q1-Q2 2020
Aantal gebruikers	866.833	1.005.086
Sessies	5.351.046	5.709.607
Bekeken pagina's	48.908.560	52.071.616
Gemiddeld aantal pagina's	9,14	9,11
Gemiddelde tijd op site	5,21	5,01
Device mobiel	58%	66%
desktop	33%	30%
tablet	9%	5%

	Q1-Q2 2019	Q1-Q2 2020
Aantal advertenties	5.138	4.133
sociale huur	4.703	3.698
vrije sector	220	259
overig	129	81
% sociale huurwoningen	92%	89%

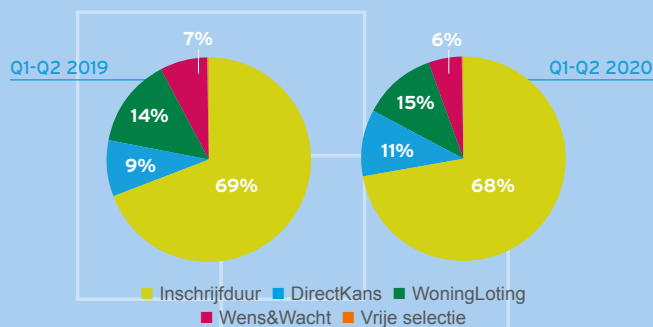
In Q1-Q2 van 2020
ten opzichte van Q1-Q2 2019
1005 minder woningen
geadvertiseerd.
Een daling van
21%

Trend advertenties	Q2 2018	Q3 2018	Q4 2018	Q1 2019	Q2 2019	Q3 2019	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020
Aantal	2.582	2.661	2.362	2.582	2.175	2.030	2.366	1.932	2.201



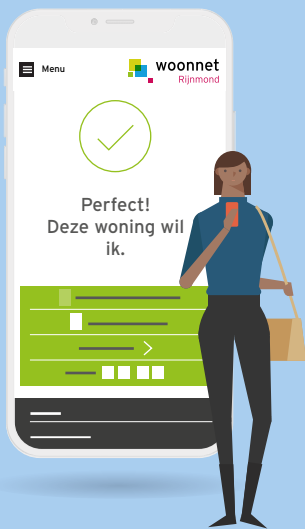
Spelregel:
de zoekmodellen hebben voldoende aanbod.

Ondanks de afname van het aantal
advertenties is er een procentuele groei te zien bij het
DirectKans zoekmodel.



Benieuwd naar 'aantal dagen geadverteerd'?
Kijk op www.maaskoepel.nl/aantal-dagen-geadvertiseerd.

Benieuwd naar de aanbiederingsgraad?
Kijk op www.maaskoepel.nl/aanbiederingsgraad.



Het totaal aantal reacties stijgt met

11%
en gemiddeld per woning stijgt het aantal reacties met
42%
ten opzichte van Q1-Q2 2019.

Q1-Q2 2019 Q1-Q2 2020

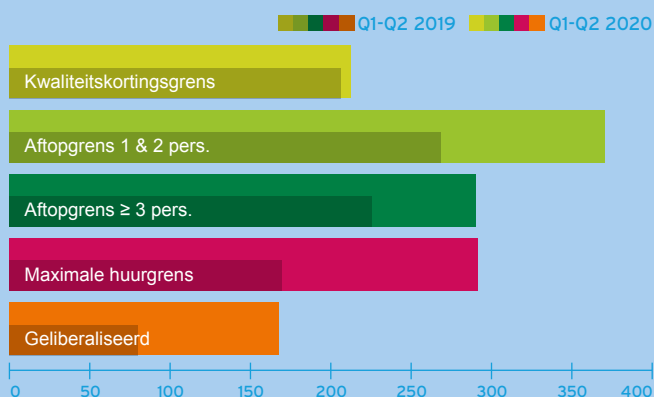
	Q1-Q2 2019	Q1-Q2 2020
Aantal reacties	1.076.845	1.197.618
primaire doelgroep	81%	72%
secundaire doelgroep	15%	20%
overig	5%	8%
Gemiddeld per woning	221	313
primaire doelgroep	178	225
secundaire doelgroep	33	63
overig	10	24
Gemiddeld sociale huur	227	321

Trend reacties

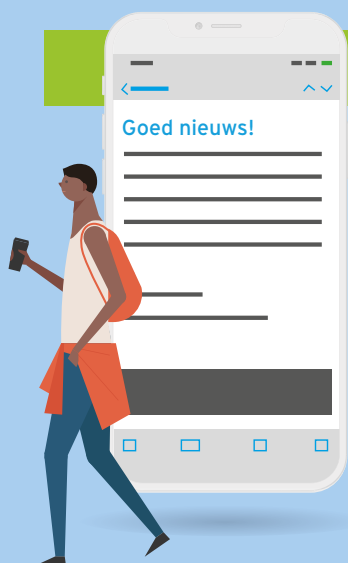
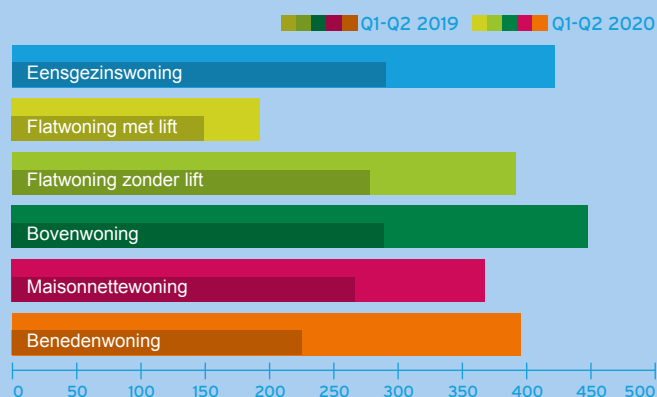
	Q2 2018	Q3 2018	Q4 2018	Q1 2019	Q2 2019	Q3 2019	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020
Gemiddeld per woning	168	164	181	229	221	240	279	313	313
Gemiddeld sociale huur	173	167	184	235	228	249	289	321	321
% stijging/daling	16%	-3%	10%	27%	-3%	9%	16%	11%	0%

Het gemiddeld aantal reacties in Q1 en in Q2 2020 is per woning en sociale huurwoning gelijk.

gemiddeld aantal reacties naar huurprijs categorie



gemiddeld aantal reacties naar woningtype



Spelregel: corporaties bieden verschillende marktsegmenten aan: waaronder (duurdere) huurwoningen

Q1-Q2 2020
totaal aantal verhueringen

4.935

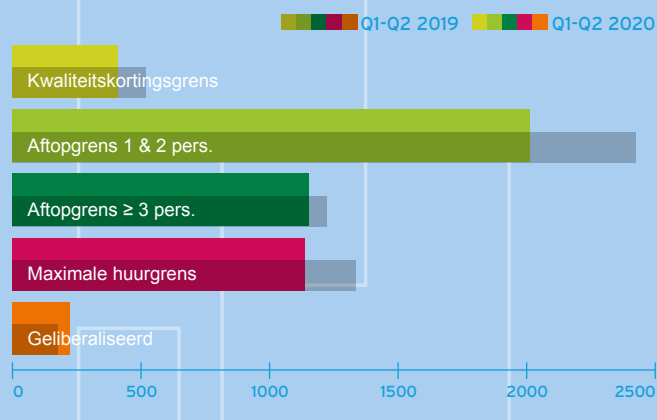
Q1-Q2 2019: 5.679

Q1-Q2 2020
aantal sociale verhueringen

4.712

Q1-Q2 2019: 5.502.

aantal verhueringen naar huurprijs categorie



Het totaal aantal verhueringen in alle prijsklassen is afgenomen met 744, behalve de verhueringen vanaf de geliberaliseerde huurgrens. Die is toegenomen met 26%, het betreft 5% van het totaal aantal getekende contracten in deze periode.

Trend verhueringen	Q2 2018	Q3 2018	Q4 2018	Q1 2019	Q2 2019	Q3 2019	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020
Verhueringen	2.805	3.149	2.932	2.971	2.720	2.849	2.867	2.549	2.386
Aantal directe bemiddelingen	626	757	714	748	724	807	944	762	760



Q1-Q2 2020 verhueringen

regulier
woningzoekende

62%

Q1-Q2 2019: 66%

urgent woningzoekende/
directe bemiddeling

38%

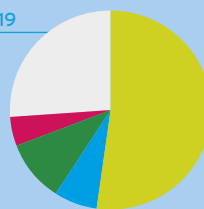
Q1-Q2 2019: 34%

% verhueringen uitgesplitst	Q1-Q2 2019	Q1-Q2 2020
Geen urgentie	66%	62%
Herhuisvestingsverklaring	9%	11%
Urgentieverklaring	22%	23%
Vergunninghouders	3%	4%

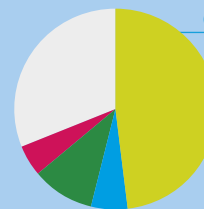
Het aandeel herhuisversters stijgt van 9% naar 11% en het aandeel verhueringen aan regulier woningzoekenden daalt van 66% naar 62%.

verhueringen naar zoekmodel	Q1-Q2 2019	Q1-Q2 2020
Inschrijfduur	52%	48%
DirectKans	7%	6%
WoningLoting	10%	10%
Wens&Wacht	5%	5%
Vrije selectie	0%	0%
Directe bemiddeling	26%	31%

Q1-Q2 2019



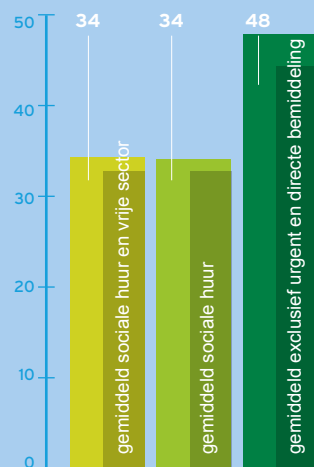
Q1-Q2 2020



■ Inschrijfduur ■ DirectKans ■ WoningLoting
■ Wens&Wacht ■ Vrije selectie ■ Directe bemiddeling



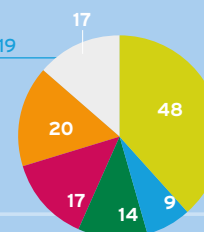
inschrijfduur



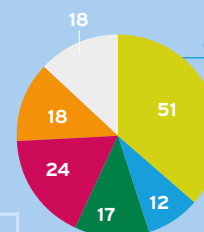
■ Q1-Q2 2019 ■ Q1-Q2 2020

Het zoekmodel inschrijfduur blijft het meest gebruikt, maar neemt procentueel af van het totaal.

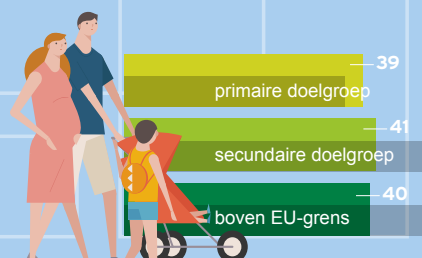
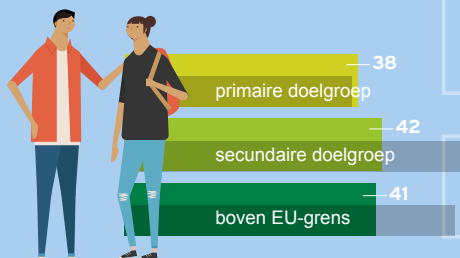
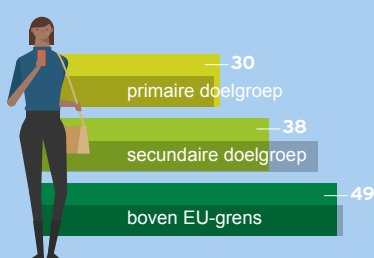
Q1-Q2 2019



Q1-Q2 2020



■ Inschrijfduur ■ DirectKans ■ WoningLoting
■ Wens&Wacht ■ Vrije selectie ■ Directe bemiddeling



■ Q1-Q2 2019 ■ Q1-Q2 2020

Trend inschrijfduur	Q2 2018	Q3 2018	Q4 2018	Q1 2019	Q2 2019	Q3 2019	Q4 2019	Q1 2020	Q2 2020
sociale huur	32	31	32	33	32	31	31	33	34
ex. urgenten & directe bemiddeling	42	42	43	45	44	42	43	45	48

toewijzing Rijksregels sociale huur

afspraken 90EU %

Doelgroep EU

95%

Q1-Q2 2019: 95%

Tussen 1e en 2e EU grens: 3%

Q1-Q2 2019: 3%

Niet EU doelgroep 2%.

Q1-Q2 2019: 2%.

passend toewijzen

Passend

92%

Q1-Q2 2019: 95%

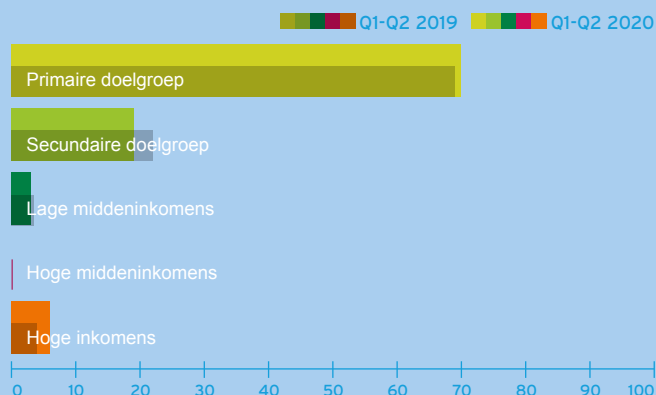
Niet passend: 4%

Q1-Q2 2019: 2%

Intermediair 3%.

Q1-Q2 2019: 3%.

% inkomensgroep passend toewijzen



regionaal vangnet

	Q1-Q2 2019	Q1-Q2 2020
Aantal registraties	2.088	2.203
actief huurachterstand	1.727	1.761
actief overlast	85	115
directe uitsluiting oneigenlijk gebruik	253	303
directe uitsluiting Noorderzonniers	19	20
directe uitsluiting bedreiging	4	4

klachten

Q1-Q2 2020

28 klachten

Q1-Q2 2019: 44

Ontvankelijk -> Q1-Q2 2020: 14, Q1-Q2 2019: 13
 Ontvankelijk gegrond -> Q1-Q2 2020: 3, Q1-Q2 2019: 0.

downloads



Print versie monitor



Definities



Spelregels



Verordening



Recente monitors

vragen?

Neem gerust contact op met

Bernadette van der Heiden

010 413 27 55

bvanderheiden@maaskoepel.nl

